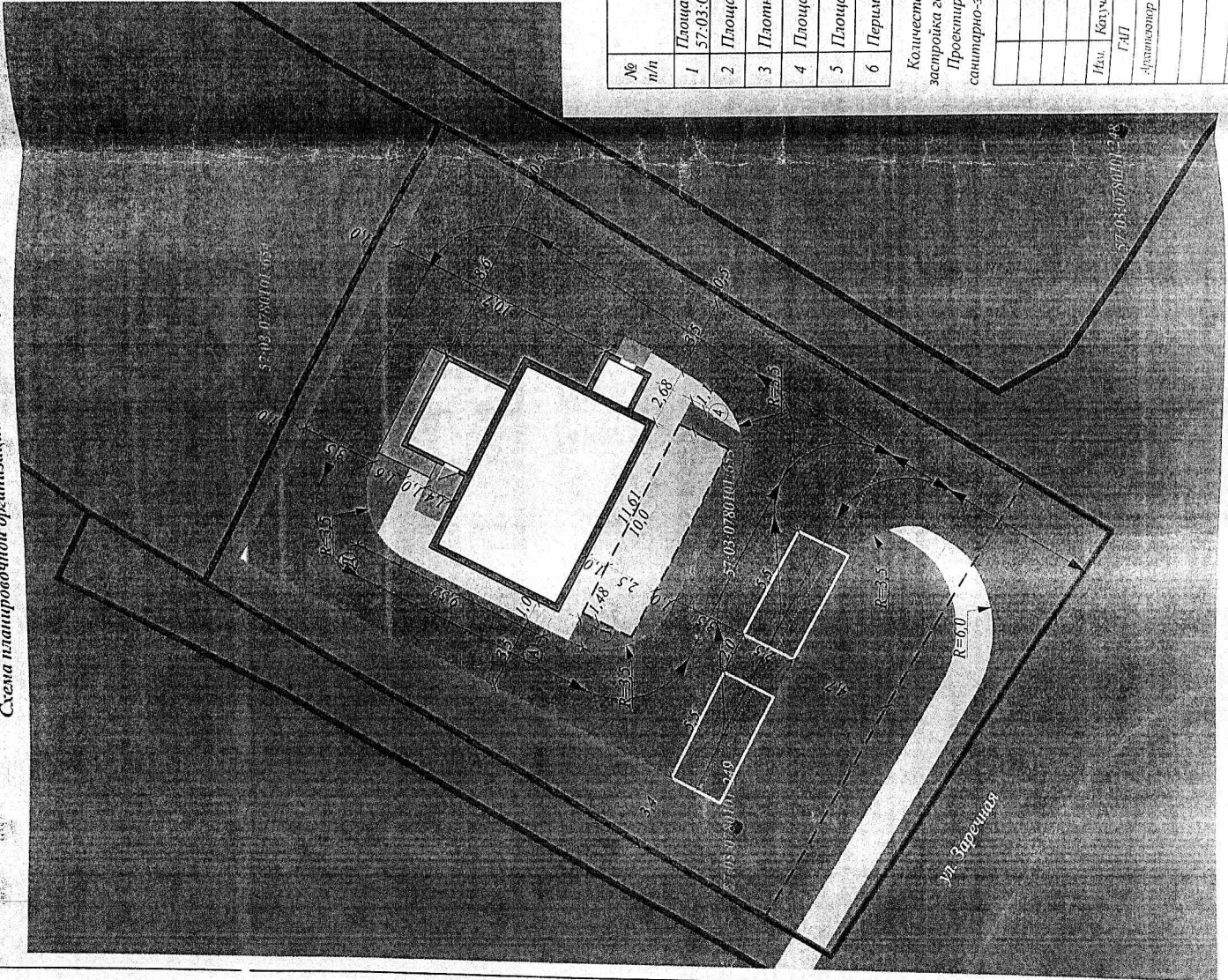


Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

- Граница земельных участков с кадастровыми номерами, сведения и которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Граница земельных участков с кадастровыми номерами, сведения и которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы проектирования
- Проектируемый магазин
- Ограждение
- Существующее асфальтное покрытие
- Проектируемое асфальтное покрытие
- Проектируемые тротуары
- Отмостка здания
- Озеленение
- Полисадик
- Парковочные места
- Направление движения транспорта

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:03:0780101:653	м. кв.	827.0	
2	Площадь застройки	м. кв.	87.01	
3	Плотность застройки	%	10.52	
4	Площадь покрытий (проезды, тротуары, отмостка)	м. кв.	477.62	
5	Площадь озеленения	м. кв.	262.37	
6	Периметр ограждения в границах проектируемого участка	м. п.	134.14	

Количество парковочных мест принято в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" 1 м.м на 30-35 м² общей площади здания и составляет 2 м.м.
 Проектируемое здание магазина не является объектом производственного назначения, не требует установления санитарно-защитной зоны и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

2022

Имя	Катуш	Лист	№ док.	Масштаб	Итого	Листов	Листов
Фамилия	Г.А.П.	Дачков	1:500	Эксп. проект. магазина	3	2	Листов
Магазин, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 57:03:0780101:653 по адресу: Орловская область, р-н. Хотынецкий, п. Заречный, ул. Заречная, д. 32							
Схема планировочной организации земельного участка							



ООО "Н.С.И.Р."
 ОГРН 5025087846, ОГРНИП 5025087846
 ИНН 5003003033
 ОГРНИП 5025087846
 ОГРН 5025087846

*Проект приказа Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области*

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «Магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 57:03:0780101:653, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, м. р-н Хотынецкий, с.п. Меловское, п. Звезда, ул. Заречная

Рассмотрев обращение Артамоновой Г.И., руководствуясь статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 г. № 2441 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», постановлением Правительства Орловской области от 27 января 2015 г. № 40 «Об утверждении Порядка учета мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области при реализации полномочий, предусмотренных Законом Орловской области от 20 декабря 2019 г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений от _____ 2022 г. № __, заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений от _____ 2022 г., рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол от ____ __ 2022 г. № __), п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить Артамоновой Г.И. разрешение на условно разрешенный вид использования – «Магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 57:03:0780101:653, площадью 827 кв. м местоположением: Российская Федерация, Орловская область, м. р-н Хотынецкий, с.п. Меловское, п. Звезда, ул. Заречная, принадлежащих на праве собственности.

2. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации и разместить в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области

В. С. Миронов



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

302021 Россия, Орловская область, город Орел,
площадь Ленина, д.1

Телефон, факс: (4862) 59-83-19
architect@adm.orel.ru

Заключение

**по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазин» код 4.4, земельного участка с кадастровым номером 57:03:0780101:653, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Хотынецкий, п. Звезда, ул. Заречная, д. 32
(обращение Артамонова Г.И.)**

Цель: изменение вида разрешенного использования с целью приведения в соответствие с фактическим использованием.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:03:0780101:653 (площадь 827 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Хотынецкий, п. Звезда, ул. Заречная, д. 32.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства

Вид права з/у – собственность *Артамонова Г.И.*

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в жилой функциональной зоне.

ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия); соответствие генеральному плану:

Участок расположен в территориальной зоне Ж – жилая зона

Наличие разработанных ППТ и ПМ: в отношении данной территории документация по планировке территории не разработана и не утверждена.

Согласно выписке, из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 57:03:0780101:653 образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 57:03:0780101:652.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 57:03:0780101:654 также принадлежит на праве собственности Артамоновой Г. И.

Площадь застройки – 87,01 кв.м.

Расчет парковочных мест составляет 2 м/м, в соответствии с приложением Ж. таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений из расчета 30-35 м/м от общей площади, что соответствует достаточному количеству парковочных мест.

Вывод:

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской области

В. С. Миронов